

证券代码：430159

证券简称：创世生态

主办券商：西部证券

天津创世生态景观建设股份有限公司

出售资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

出售方：天津创世生态景观建设股份有限公司（以下简称“公司”或“创世生态”）。

交易对手方：智管佳（天津）企业管理咨询有限公司（以下简称“智管佳”）。

交易标的：公司拥有的计算机软件著作权-园林项目管理系统，版本号 1.0（以下简称“园林管理软件著作权”）。

交易价格：本次交易以同致信德（北京）资产评估有限公司于 2018 年 8 月 28 日出具的《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0023 号）为依据，双方在此基础上通过协商确定，创世生态园林管理软件著作权转让价格为人民币 330,000.00 元。

关联交易情况：本次出售资产的交易对手智管佳为公司关联方，本次出售资产事项属于偶发性关联交易。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财

务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。

第三十五条规定：（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

（四）公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。

交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

公司 2017 年 12 月 31 日经审计（瑞华审字【2018】01780038 号）的合并财务会计报表期末资产总额为 1,086,873,009.25 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 472,947,363.76 元。拟出售的园林管理软件著作权截至评估基准日账面值为 27.02 万元，评估值为 32.96 万元，交易价值为 33 万元。公司连续 12 个月内对同一或相关资产进行出售未构成重大资产重组。按照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定，公司本次出售资产不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

本次出售具体事项经总经理办公会审议通过。根据《公司章程》第一百二十四条第（四）款及《关联交易管理制度》第十八条规定，本次公司与同一关联法人在连续 12 个月关联交易累计金额未超 300 万元，无需提交董事会审议。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：智管佳（天津）企业管理咨询有限公司

住所：天津市南开区天塔道南侧上谷商业中心 1-B-615

注册地址：天津市南开区天塔道南侧上谷商业中心 1-B-615

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：刘仕源

实际控制人：刘士全

主营业务：企业管理咨询；企业管理服务；物业管理；停车场服务（不得占路经营）；计算机软硬件、计算机网络设备的技术开发、转让、咨询、服务；计算机系统集成；文化艺术交流活动策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本：100 万元

关联关系：与公司系同一控股股东、实际控制人控制，存在关联关系。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：计算机软件著作权-园林项目管理系统，版本号 1.0

2、交易标的类别：无形资产

3、交易标的所在地：天津

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

本次交易标的经过评估，且定价参考评估结果，提供评估服务的评估事务所同致信德（北京）资产评估有限公司具有从事证券、期货业务资格。其于 2018 年 8 月 28 日出具的《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0023 号）以 2018 年 7 月 31 日为评估基准日，采用成本法，以资产继续使用为评估假设前提，

通过掌握委估资产历史和现状，并进一步审阅对评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对委估资产进行权属核对、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产予以评定估算，得出评估价值为人民币 32.96 万元。

四、定价情况

本次交易的定价依据为本次资产出售当事双方在考虑交易标的账面价值基础上，以评估价值为参考依据，经协商一致后确定本次交易对价。

本次交易为关联交易，定价的公允性说明如下：

本次关联交易以同致信德（北京）资产评估有限公司于 2018 年 8 月 28 日出具的《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0023 号）为依据，双方在此基础上通过协商确定，创世生态园林管理软件转让价格为人民币 330,000.00 元，符合双方利益，不存在显失公允的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

出让方：天津创世生态景观建设股份有限公司

住所：南开区红旗路与渭水道交口西北侧赢寰大厦 1-401

法定代表人：刘士全

受让方：智管佳（天津）企业管理咨询有限公司

住所：天津市南开区天塔道南侧上谷商业中心 1-B-615

法定代表人：刘仕源

创世生态同意将作为著作权人的“园林项目管理系统”软件著作权的全部权利和义务转让给智管佳，交易金额为人民币 330,000.00 元（大写：人民币叁拾叁万元整），具体付款时间安排由交易各方协商后在《软件著作权转让协议》中最终确认。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

本次交易系公司调整发展战略，交易完成后，有利于整合资源，优化资产结构，本次转让对公司本期和未来财务状况及经营成果不产生不利影响。

七、备查文件目录

《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0023 号）

天津创世生态景观建设股份有限公司

董事会

2018年12月28日